

El Senador y Cámara de Diputados
de la Provincia de Buenos Aires
sancionan con fuerza de

Ley 12516

Art.º 1º Decláranse de utilidad pública y sujetas a expropiación las fracciones de terreno ubicadas en el partido de Esteban Echeverría, Barrio San Agustín, individualizadas como Circunscripción VI, Parcelas 770b, 770c, 770d, 770e, y 770f, inscripto el dominio en la Matrícula 19025, a nombre de Iglesias O. Joule, María Inés, Iglesias, Luis Alberto, Iglesias, María Isabel e Iglesias, María Dolores.

ARTICULO 2º: Las fracciones citadas en el artículo anterior serán adjudicadas en propiedad, a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes con obligación de construir su casa habitación única y permanente para sí y su núcleo familiar.

ARTICULO 3º: Declárase de urgencia la presente expropiación de acuerdo a las prescripciones de la Ley 5.708 exceptuándose su tramitación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma prescindiéndose especialmente de las tratativas directas previas establecidas por el artículo 21º del citado cuerpo legal.

ARTICULO 4º: El Organismo de Aplicación de la presente Ley será la Subsecretaría de Tierras y Urbanismo dependiente del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. El mismo tendrá a su cargo el contralor y la ejecutividad de las adjudicaciones, actuando como ente coordinador de las distintas áreas administrativas provinciales y municipales y elaborará en conjunto con las mismas un plan general de desarrollo urbano y vivienda de la zona.

ARTICULO 5º: Para el cumplimiento de la finalidad prevista, el Organismo mencionado tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- a) Delegar en la Municipalidad de Esteban Echeverría la realización de un censo integral de la población afectada, a fin de determinar mediante el procesamiento de datos recogidos, el estado ocupacional y socioeconómico de los ocupantes y las prioridades del proceso-expropiatorio.
- b) Proporcionar los datos e informes que posibiliten activar el trámite expropiatorio sobre los inmuebles que el Organismo de Aplicación indivi-

FOTOCOPIA
FIEL DEL ORIGINAL

dualice, que por sus características jurídicas, de ocupación, inminente desalojo o grave perturbación familiar o conmoción social de trascendencia colectiva, hiciere indispensable la inmediata desposesión por parte del Estado Provincial.

- c) Identificar los inmuebles que quedarán excluidos de esta expropiación y disponer el levantamiento de la afectación preventiva a su dominio cuando los fines previstos en esta ley puedan lograrse mediante transferencia directa del propietario con títulos perfectos a los ocupantes de cada lote, a criterio del Organismo de Aplicación, el cual estará facultado para efectuar la desafectación al Registro de la Propiedad.
- d) Controlar y transferir los lotes expropiados a los ocupantes que resulten adjudicatarios.
- e) Gestionar ante el Organismo que correspondiere la subdivisión de parcelas de acuerdo con las ocupaciones existentes, exceptuándose para el caso la aplicación de las Leyes 6.253 y 6.254 y el Decreto-Ley 8.912/77 (T.O. Decreto 3.389/87).

ARTICULO 6º: La adjudicación será de un lote por núcleo familiar y su dimensión garantizará condiciones mínimas ambientales y de habitabilidad.

ARTICULO 7º: El valor de la adjudicación de cada lote será establecido mediante tasación que practicará el Organismo que determine la Autoridad de Aplicación con exclusión de las mejoras existentes.

Las mejoras existentes en los inmuebles a expropiar se presumen realizadas por los ocupantes. El propietario que pretenda haber efectuado las mismas podrá acreditarlo en el juicio expropiatorio, a través de la vía incidental.

ARTICULO 8º: Exceptúase a la presente Ley de los alcances del artículo 47º de la Ley 5.708 (T.O. según Decreto 8.523/86) estableciéndose en diez (10) años el plazo para considerarse abandonada la expropiación respecto de los inmuebles consignados en el artículo 1º de la presente Ley, para el cumplimiento del destino expropiatorio.

ARTICULO 9º: Exceptúase en forma expresa a los inmuebles individualizados en el artículo 1º de la presente Ley de la cobertura de los requisitos técnicos exigibles por la legislación provincial para la mensura, división, fraccionamiento o prescripción adquisitiva de las superficies comprometidas en la misma, cuando técnica, jurídica, financiera y materialmente resulte imposible su cumplimiento estricto fuere, por dificultades insalvables derivadas del estado de ocupación o como consecuencia de la subrogación de derechos posesorios que resulten a favor del Estado Provincial por efecto de la expropiación dispuesta.

ARTICULO 10º: Serán adjudicatarios de los lotes aquellos ocupantes que reúnan los siguientes requisitos:

1. Personas físicas que detenten una ocupación efectiva y continua del inmueble la cual no podrá ser inferior a un (1) año.

2. Cónyuge supérstite y sucesores hereditarios del ocupante originario que hayan continuado con la ocupación del inmueble.
3. Las personas que sin ser sucesores, hubiesen convivido con el ocupante originario, recibiendo trato familiar, por un lapso no menor a un (1) año anterior a la fecha establecida en el punto 1 y que hayan continuado con la ocupación del inmueble.
4. Los que mediante acto legítimo fueren continuadores de la posesión del ocupante originario.
5. No poseer el adjudicatario a su nombre, ni ser beneficiario de otra vivienda y/o lote bajo cualquier otro régimen

ARTICULO 11º: Serán obligaciones de los adjudicatarios:

- a) Destinar el inmueble a vivienda familiar.
- b) Construir sobre el terreno adjudicado casa-habitación única y permanente para sí y su núcleo familiar. Quedan excluidas las edificaciones destinadas a comercio o industria en forma exclusiva.
- c) No enajenar, arrendar, transferir o gravar total o parcialmente, ya sea a título oneroso o gratuito el inmueble objeto de la venta por un lapso de cinco (5) años.
- d) Cumplir con las obligaciones fiscales que graven el inmueble desde la fecha de adjudicación.
- e) Permitir una permanente y efectiva inspección y control para verificar el estricto cumplimiento de todas las disposiciones de esta Ley.

La violación de lo contenido en los incisos a) y b) ocasionará:

- 1- La pérdida de todo derecho sobre el inmueble, con la reversión de su dominio a favor del Estado Provincial.
- 2- La prohibición de ser adjudicatario de otro inmueble dentro del régimen de la presente ley, normas similares y/o programas de regularización dominal.

ARTICULO 12º: Las adjudicaciones podrán ser rescindidas por el Organismo de Aplicación por las siguientes causales:

- a) Cuando lo solicitare el adjudicatario.
- b) Por incumplimiento de las obligaciones impuestas en esta Ley.
- c) Por falta de ocupación permanente del terreno o la vivienda en su caso, a partir de la adjudicación. Deberá siempre practicarse intimación

fehaciente por parte de la Autoridad de Aplicación para que el adjudicatario regularice la situación en un plazo no menor de noventa (90) días.

d) Por las demás causales establecidas en la Ley 5.395.

ARTICULO 13º: Las escrituras traslativas de dominio otorgadas por ante la Escribanía General de Gobierno una vez determinado el precio definitivo de los lotes y plan de financiación, quedando exentas del pago de impuestos al acto de transmisión, de sellos y de tasas retributivas de servicios que correspondiere. En el mismo acto, y en garantía total del pago del saldo de precio adeudado, se constituirá sobre cada lote vendido derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de la Provincia de Buenos Aires.

ARTICULO 14º: Los adquirientes de parcelas que hayan optado por el plan de pago en cuotas no podrán enajenar, gravar a favor de terceros, ceder a título oneroso o gratuito, no locar los inmuebles adjudicados hasta tanto no se hayan cancelado las correspondientes hipotecas.

ARTICULO 15º: Para atender el gasto que demande el cumplimiento de la presente ley, el Organó de Aplicación efectuará la transferencia y el esfuerzo de créditos y partidas necesarias en el presupuesto anual respectivo. Asimismo para tales fines se creará una cuenta especial que abrirá el Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Esteban Echeverría, la que estará integrada con los fondos que en ella podrán depositar los ocupantes a cuenta del precio de compra de los lotes. A tal efecto, los ocupantes abonarán cuotas mensuales a determinar por el Organó de Aplicación.

Si existiere remanente de los fondos de la cuenta especial a que se refiere este artículo serán destinados a la realización de obras de infraestructura y mejoramiento urbanístico del área delimitada por el artículo 1º. Dichos fondos serán administrativos por el Organó de Aplicación, pudiendo efectuarse colocaciones financieras de los mismos.

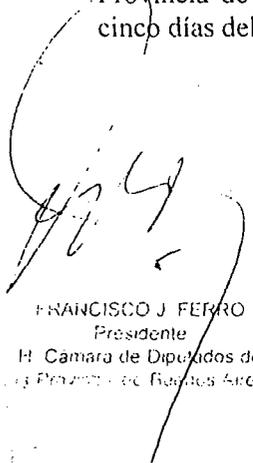
ARTICULO 16º: A partir de la fecha de promulgación de la presente, los señores Jueces que tengan bajo su jurisdicción acciones civiles o penales que conduzcan al desalojo de fracciones o inmuebles comprendidos en el área delimitada en el artículo 1º deberán, con carácter previo a decidir el lanzamiento, comunicar al Poder Ejecutivo de la Provincia de Buenos Aires, por intermedio de la Subsecretaría de Tierras y Urbanismo, a fin de que dentro del plazo de trescientos sesenta (360) días se proceda a impulsar el proceso expropiatorio de los lotes que correspondan a cada demanda instaurada, quedando suspendidos los juicios promovidos y especialmente las medidas procesales de desalojo que fueran su consecuencia.

ARTICULO 17º: La Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires estará facultada cuando lo estime oportuno, a hacer uso del instituto de la acumulación subjetiva de acciones pasivas, de conformidad con lo prescripto en los artículos 88º, 89º y 188º y concordantes del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires.

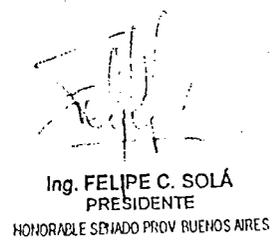
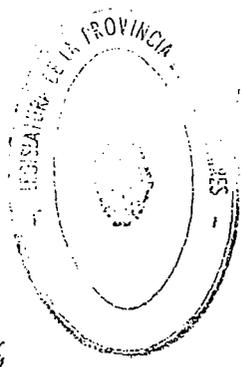
12516

ARTICULO 18º: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

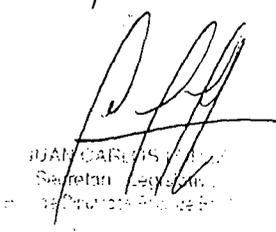
Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Buenos Aires, en la ciudad de La Plata, a los cinco días del mes de octubre del año dos mil.



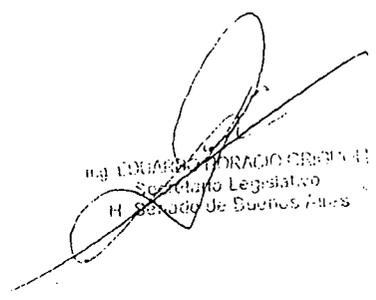
FRANCISCO J. FERRÓ
Presidente
H. Cámara de Diputados de
la Provincia de Buenos Aires



Ing. FELIPE C. SOLÁ
PRESIDENTE
HONORABLE SENADO PROV. BUENOS AIRES



JUAN CARLOS...
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados



...
Secretario Legislativo
H. Senado de Buenos Aires



3485

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER EJECUTIVO

LA PLATA, 25 OCT. 2000

VISTO lo actuado en el expediente 2100-5952/00 por el que tramita la promulgación de un proyecto de ley sancionado por la Honorable Legislatura, el día 5 de octubre del corriente año, mediante el cual se declaran de utilidad pública y sujetas a expropiación determinadas fracciones de terreno ubicadas en el "Barrio San Agustín", partido de Esteban Echeverría y,

CONSIDERANDO:

Que los inmuebles aludidos serán adjudicados en propiedad, a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes, con la obligación de los destinatarios de construir su casa habitación familiar, única y permanente;

Que el Poder Ejecutivo valora la intención del legislador plasmada en la propuesta, habida cuenta que al declarar de urgencia la expropiación y prescindiendo de las tratativas previas, pretende con premura y como objetivo final la regularización dominial de las citadas fracciones, transfiriendo un lote a los que resulten adjudicatarios;

Que la promoción de normas de principal contenido social como la iniciativa en examen, constituye un deber esencial del Estado Provincial;

Que no obstante, el artículo 4 al determinar la repartición administrativa que actuará en calidad de autoridad de aplicación incursiona en facultades que constitucionalmente son privativas del Poder Ejecutivo, afectando de tal modo el principio republicano de división de poderes;

1

Que consecuentemente, resultan observables los términos de la aludida norma en cuanto disponen que *"... será la Subsecretaría de Tierras y Urbanismo dependiente del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. El mismo ..."*;

Que bajo idéntica fundamentación en el artículo 16 corresponde observar los vocablos *"... por intermedio de la Subsecretaría de Tierras y Urbanismo ..."*;

Que además, en el mismo artículo 16, atendiendo a que la expresión *"... que conduzcan al desalojo de fracciones o inmuebles comprendidos en el área delimitada en el artículo 1 ..."* es susceptible de generar confusión, dado que el artículo 1 no circunscribe área alguna sino que individualiza parcelas, deviene necesario -en aras de clarificar la interpretación de la ley- suprimir la expresión *"... en el área delimitada ..."*;

Que ponderando las objeciones apuntadas sobre las referidas disposiciones, cabe señalar que ello no resulta óbice para la aplicabilidad, ni va en detrimento de la unidad del texto aprobado;

Que en atención a las motivaciones expuestas y conforme a razones de oportunidad, mérito y conveniencia, se estima procedente ejercer las facultades conferidas por los artículos 108 y 144 inciso 2) de la Constitución Provincial;

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA:

ARTICULO 1.- Vétase, en el artículo 4 del proyecto de ley sancionado por la Honorable Legislatura, con fecha 5 de octubre del año 2000, al que hace referencia el Visto del presente, la expresión "... *será la Subsecretaría de Tierras y Urbanismo dependiente del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. El mismo ...*";

ARTICULO 2.- Obsérvanse en el artículo 16 del proyecto de ley al que hace referencia el artículo anterior los términos "... *en el área delimitada ...*" y "... *por intermedio de la Subsecretaría de Tierras y Urbanismo ...*".

ARTICULO 3.- Promúlgase el texto aprobado por la Honorable Legislatura, con excepción de las objeciones dispuestas en los artículos anteriores.

ARTICULO 4.- Comuníquese a la Honorable Legislatura.

ARTICULO 5.- Este Decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno.

ARTICULO 6.- Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y archívese.

DECRETO N°


3485



Dr. RAÚL ALFREDO OTHACEHE
Ministro Secretario
en el Departamento de Gobierno



Dr. CARLOS FEDERICO RUCKAUF
GOBERNADOR
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES


Sr. RAÚL H. IGLESIAS
DIRECTOR DE REGISTRO OFICIAL
GOBERNACION PCIA. DE BS. AS.